

Pforzheim – Nordstadt

## Vivir entre lo moderno y el Art Nouveau

*Número de propiedad: 25048030*



VON POLL  
IMMOBILIEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DEL ALQUILER: 1.300 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 109 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

Número de propiedad: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	25048030
Superficie habitable	ca. 109 m <sup>2</sup>
Piso	3
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1908
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento de varias plantas

Precio del alquiler	1.300 EUR
Costes adicionales	150 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	184.17 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	17.09.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1908

Número de propiedad: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

## La propiedad



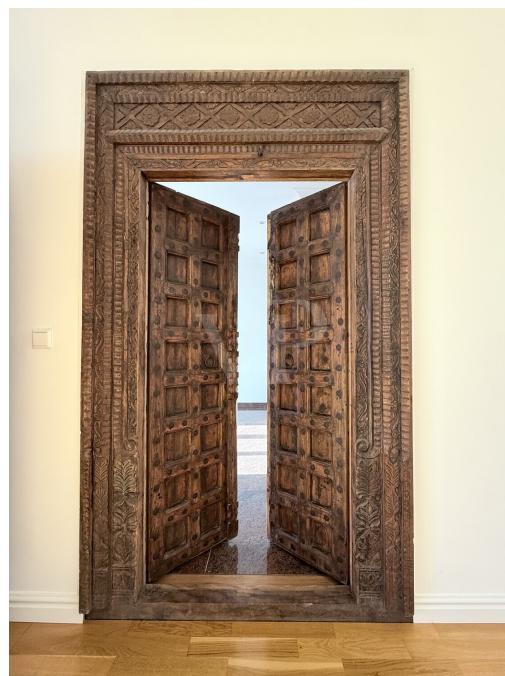
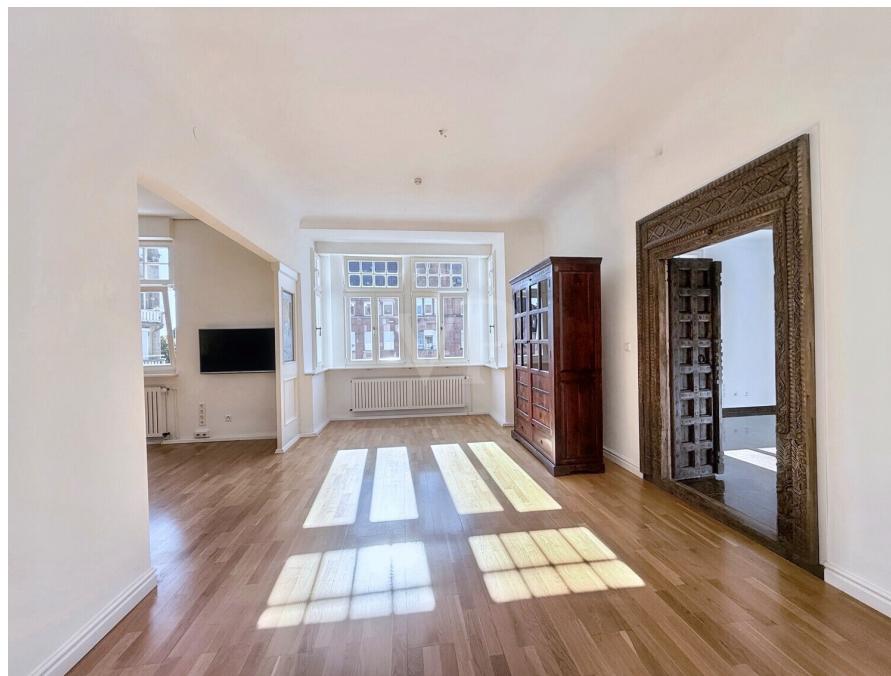
Número de propiedad: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.  
**07231 - 28 120 0**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/pforzheim](http://www.von-poll.com/pforzheim)



Número de propiedad: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

## Una primera impresión

Bienvenido a este exclusivo apartamento urbano, que ofrece aproximadamente 109 m<sup>2</sup> de espacio habitable y una experiencia de vida sofisticada y confortable en un edificio de época elegantemente renovado. La propiedad impresiona por su amplia distribución, diseño moderno y exquisito mobiliario, combinado con el encanto de los elementos históricos. El apartamento se encuentra en la tercera planta de un edificio multifamiliar completamente renovado, cuya última modernización data de 2023. Todas las medidas de renovación y modernización se implementaron priorizando la calidad y una armoniosa combinación de tradición y modernidad. Esto se refleja, entre otras cosas, en la combinación de elegantes suelos de parquet de roble, granito indio, techos altos característicos y la puerta original de la época colonial india, que confiere a la propiedad un carácter muy especial. El espacioso salón está inundado de luz natural y ofrece un amplio espacio para el entretenimiento y la relajación. Una elegante estufa de azulejos con una potencia de 4 kW proporciona un calor agradable en los días más fríos y crea un ambiente acogedor. La biblioteca contigua cuenta con muebles hechos a medida y es ideal para trabajar o como un lugar de descanso para disfrutar de relajantes sesiones de lectura. El apartamento cuenta con un total de cuatro estancias, incluyendo dos dormitorios, todas en una zona tranquila y con opciones de uso flexibles. El baño de alta gama ha sido renovado y cuenta con una amplia ducha de efecto lluvia y grifería moderna. Un aseo independiente ofrece mayor comodidad. La cocina Nolte de alta gama (instalada en 2019) está equipada con electrodomésticos de marca, encimera de granito y una práctica calefacción por suelo radiante, ideal para los amantes de la cocina. La cocina tiene acceso directo a la soleada terraza, perfecta para relajarse al aire libre. Las persianas eléctricas y un moderno sistema de videoportero garantizan seguridad y comodidad. El apartamento se alquila parcialmente amueblado; algunos muebles y electrodomésticos ya están incluidos. El edificio se mantiene en perfecto estado de conservación: tanto la casa como el apartamento han sido completamente renovados y modernizados con estilo en los últimos años. La calefacción central con control individual permite una calefacción eficiente según sea necesario. La lujosa calidad del mobiliario se refleja en cada detalle y cumple con los más altos estándares para una vida con estilo en una ubicación céntrica. Le invitamos a concertar una visita para que descubra de primera mano las ventajas de este excepcional apartamento urbano. Disponible de inmediato. Envíe sus consultas a través del formulario de contacto con la información completa. Antes de programar una visita, por favor, proporcíonenos los siguientes documentos: - 3 últimos recibos de sueldo - Informe crediticio de Schufa - Formulario de autodivulgación

Número de propiedad: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

## Todo sobre la ubicación

Der Wirtschaftsstandort Pforzheim mit ca. 135.000 Einwohnern ist geprägt durch eine in seiner Art einmaligen Kombination von Kompetenzen als Gold-, Hightech- und Designstadt. In zahlreichen Museen und Einrichtungen können die Besucher die Schmuck- und Uhrenstadt hautnah erleben, so zum Beispiel im Schmuckmuseum Pforzheim im Reuchlinhaus. Alle Schularten, u.a. auch die Hochschule für Wirtschaft, Technik und Design sind vorhanden und auf kurzen Wegen zu erreichen. Bei einem Stadtbummel durch die Innenstadt werden Sie an vielen einladenden Straßen und Plätzen die einzigartige Atmosphäre der City genießen können. Die zahlreichen Warenhäuser und Fachgeschäfte in der Fußgängerzone, lassen keine Wünsche offen. Zudem finden Sie viele Straßencafés, Restaurants und namenhafte Lokale in Pforzheim.

Die kurzen Wege in die Ballungsräume Karlsruhe und Stuttgart, Anschluss an internationale Bahnstrecken und eine Entfernung zum Flughafen Stuttgart von ca. 40 Minuten machen die Stadt mit ihren vier Autobahnanschlussstellen ebenfalls zu einem attraktiven Standort.

In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bushaltestelle, S-Bahn-Verbindungen und Anschlüsse an die A8.

Die Wohnung befindet sich im 3. OG eines Wohn- und Geschäftshauses in hervorragender Lage der Nordstadt. Läden des täglichen Bedarfs sind vor der Haustür, ein ansprechendes Gastronomieszene im Umfeld. Es sind wenige Gehminuten zum Hauptbahnhof und zur Innenstadt.

Erleben Sie urbanes Leben neu!

Número de propiedad: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 184.17 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Caroline Ammon

---

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: [pforzheim@von-poll.com](mailto:pforzheim@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)